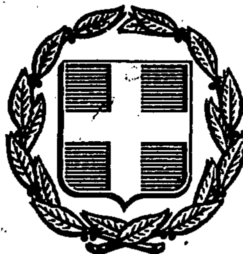


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΜΑΪΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 293

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ' 181).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 42 παράγρ. 5 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 17 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 (Α' 4).

2. Τις διατάξεις της περίπτωσης ιδ της παρ. 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 622/1977 «Περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την έκδοσιν οικοδομικών αδειών και καταβαλλομένων φόρων, τελών, εισφορών και κρατήσεων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (Α' 171).

4. Την υπ' αριθ. 169/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Το από 24.4.1985 Π.Δ/γμα «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ' 181) όπως τροποποιήθηκε με τα από 20.8.1985 (Δ' 414) και από 14.2.1987 (Δ' 133) Π.Δ/γματα, τροποποιείται όπως στις επόμενες παραγράφους:

1. Τροποποιήσεις του άρθρου 4.

α) Στο τέλος της περίπτωσης α της παραγρ. 1 προστίθενται τα εξής:

«Ειδικά όλοι οι οικισμοί του Ν. Αττικής οι οποίοι υπάγονται στις ρυθμίσεις του διατάγματος αυτού, οριοθετούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα περίπτωση (α)».

β) Η περίπτωση β της παραγράφου 2Α αντικαθίσταται ως εξής:

«β. Καλυπτόμενες από Π.Δ/γματα ή υπουργικές αποφάσεις προστασίας ιστορικών τόπων, αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών διατηρητέων μνημείων και περιοχών ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους».

2. Τροποποιήσεις του άρθρου 5.

α) Στο τέλος της περίπτωσης (β) της παραγράφου 2 προστίθεται:

«Ειδικά για τους οικισμούς που έχουν χαρακτηρισθεί με το από 19.10.1978 Π.Δ/γμα (Δ' 594) ως παραδοσιακοί ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται για τα πρώτα 100 μ2 επιφανείας του οικοπέδου σε 1. Κατά τα λοιπά και για τους οικισμούς αυτούς ισχύουν οι λοιπές διατάξεις της περίπτωσης αυτής».

β) Μετά την παράγραφο 4 προστίθεται η παράγραφος 5 ως εξής:

«5. Με απόφαση Νομάρχη, που εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού είναι δυνατόν για λόγους προστασίας του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα του οικισμού και του φυσικού τοπίου ή για λόγους πολεοδομικούς γενικότερα να καθορίζονται συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης και ύψος κτιρίων μικρότερα από τα οριζόμενα με το παρόν διάταγμα καθώς και μεγαλύτερες αποστάσεις των οικοδομών, από τα όρια του γηπέδου, κατά τμήματα ή σε όλη την έκταση του οικισμού».

3. Τροποποίηση του άρθρου 6.

Το άρθρο 6 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Κάθε οικόπεδο για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση. Ο παραπάνω χώρος πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστον 4 μέτρα και να εφάπτεται καθ' όλο το μήκος της μιας πλευράς των ορίων του οικοπέδου. Όπου το πλάτος αυτό υπολείπεται των 4 μέτρων, για να είναι το οικόπεδο οικοδομήσιμο, πρέπει με συμβολαιογραφική πράξη, της οποίας αντίγραφο κοινοποιείται με απόδειξη στον οικείο ΟΤΑ, να τεθεί σε κοινή χρήση λωρίδα οικοπέδου τόση, ώστε από το πρόσωπο του εναπομένοντος οικοπέδου μέχρι τον άξονα του κοινόχρηστου χώρου να επιτυγχάνεται πλάτος τουλάχιστον 2 μέτρων. Της παραπάνω ρύθμισης εξαιρούνται τα τμήματα του οικοπέδου που καταλαμβάνονται από οικοδομές.

Σε χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς τα οικόπεδα που βρίσκονται μέσα στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού και εφόσον υπάρχει διαμορφωμένος παραδοσιακός ιστός είναι οικοδομήσιμα όταν έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο οποιουδήποτε πλάτους.

2α. Υφιστάμενο οικόπεδο κατά την ισχύ του παρόντος που δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση, για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να τεθεί από τον ιδιοκτήτη σε κοινή χρήση, με συμβολαιογραφική πράξη, αντίγραφο της οποίας κοινοποιείται με απόδειξη στον οικείο ΟΤΑ, λωρίδα οικοπέδου πλάτους τουλάχιστον 4 μέτρων, που να εφάπτεται καθ' όλο το μήκος της μιας πλευράς των ορίων του οικοπέδου, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. Ο χώρος αυτός που τίθεται σε κοινή χρήση πρέπει να συνδέει τα οικόπεδα με το υφιστάμενο σε κοινή χρήση δίκτυο κυκλοφορίας του οικισμού. Για την εξασφάλιση της σύνδεσης αυτής είναι δυνατόν να γίνεται παραχώρηση σε κοινή χρήση έκτασης που ανήκει σε γειτονικές ιδιοκτησίες είτε απ' ευθείας από τους κυρίους αυτών είτε κατόπιν μεταβίβασης στον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη του οικοπέδου που στερείται τη σύνδεση.

β. Οι διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης α ισχύουν και για οικόπεδα που δημιουργούνται από κατάτμηση, με την προϋπόθεση ότι το

κρυσωπο αυτών επί του κοινόχρηστου χώρου ή του χώρου που έχει τεθεί σε κοινή χρήση να είναι δώδεκα (12) μέτρα τουλάχιστον.

γ. Προϋπόθεση για την πραγματοποίηση της παραχώρησης της λωρίδας του οικοπέδου σε κοινή χρήση στις περιπτώσεις α και β όταν το συνολικό μήκος της υπερβαίνει τα 50 μέτρα, είναι η έγκρισή της από την αρμόδια για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας αρχή, η οποία κρίνει αν η θέση αυτής της έκτασης εξασφαλίζει τη δυνατότητα μελλοντικής ενσωμάτωσής της στο δίκτυο κυκλοφορίας του οικισμού. Για την έγκριση, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει τοπογραφικό διάγραμμα σε κατάλληλη κλίμακα, ώστε να φαίνεται η σύνδεση με τον υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο καθώς και το γειτονικό δίκτυο κυκλοφορίας του οικισμού. Η αρμόδια αρχή, πριν από την έγκριση δύναται να ζητήσει τη γνώμη Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του οικείου νομού.

3. Με απόφαση Νομάρχη ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας για την έκδοση της οικοδομικής άδειας αρχής και γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, είναι δυνατόν να ορίζεται για την εφαρμογή των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2, πλάτος κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερο από τέσσερα (4) μέτρα και έως οκτώ (8) μέτρα, εφόσον αυτό επιβάλλεται για λόγους κυκλοφοριακούς, περιβαλλοντικούς ή πολεοδομικούς.

4. Επιτρέπεται σε άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα αύξηση της δομήσιμης επιφανείας τους εφόσον τμήμα του οικοπέδου αφήνεται ως ενιαία έκταση κατά μήκος της πρόσοψης του οικοπέδου και παραχωρείται στην κοινότητα χωρίς αποζημίωση από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου. Η αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας υπολογίζεται σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του παραχωρούμενου τμήματος του οικοπέδου και προστίθεται στην συνολική δομήσιμη επιφάνεια που αντιστοιχεί στο οικόπεδο πριν από την αφαίρεση του παραχωρούμενου τμήματός του. Η παραπάνω αύξηση της δομήσιμης επιφάνειας δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη από 300 τ.μ. Η κάλυψη του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβεί το 70% της επιφάνειας, που απομένει ύστερα από την αφαίρεση του παραχωρούμενου τμήματός του. Το τμήμα του οικοπέδου που παραχωρείται πρέπει να είναι κατάλληλο για διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων. Η παραχώρηση του τμήματος οικοπέδου εγκρίνεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη, που εκδίδεται μετά από γνώμη του κοινοτικού συμβουλίου και του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η παραχώρηση γίνεται με συμβολαιογραφική πράξη η οποία συντάσσεται και μεταγράφεται μετά την έκδοση της απόφασης του Νομάρχη, η οποία και μνημονεύεται στη συμβολαιογραφική πράξη. Η συμβολαιογραφική πράξη αποτελεί απαραίτητο στοιχείο για την έκδοση της άδειας ανέγερσης οικδομής με αυξημένη δόμηση στο εναπομένον μετά την παραχώρηση οικόπεδο.

5. Το εναπομένον οικόπεδο μετά την παραχώρηση κατά τις διατάξεις των προηγουμένων παραγράφων εξακολουθεί να θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο όπως απομένει μετά την παραχώρηση.

6α. Το κτίριο τοποθετείται στη γραμμή δόμησης όπως αυτή διαμορφώνεται με την εφαρμογή των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων είτε εσώτερον αυτής, κατά την κύρια όψη του, στο σύνολο ή σε τμήμα αυτής.

β. Σε οικόπεδο μεγαλύτερο των 500 τ.μ. το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 2,50 μέτρων από την παραπάνω οριζόμενη γραμμή δόμησης.

γ. Με απόφαση του οικείου Νομάρχη που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογημένη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού είναι δυνατόν να ορίζεται ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από το όριο των υφισταμένων κοινοχρήστων χώρων ή από τον άξονα της οδού διαφορετική από εκείνη που ορίζεται στις περιπτώσεις α και β, είτε για ολόκληρο τον οικισμό είτε για τμήμα του μόνο, είτε και για μεμονωμένη περίπτωση, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο για λόγους κυκλοφοριακούς, περιβαλλοντικούς, αρχιτεκτονικούς και φυσιογνωμίας του οικισμού.

7. Σε περίπτωση παραλιακών οικισμών και εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά με ειδική διάταξη (ή τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο), η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση:

– Τουλάχιστον 15 μέτρα από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και οπωσδήποτε μετά τη γραμμή παραλίας.

– Τουλάχιστον 50 μέτρα από την εκτιμώμενη γραμμή αιγιαλού αν δεν έχει καθοριστεί η γραμμή αιγιαλού.

Κατ' εξαίρεση με απόφαση Νομάρχη που εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του οικείου Ο.Τ.Α. και σύμφωνη γνώμη του συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού είναι δυνατόν να καθορίζεται γραμμή δόμησης διαφορετική από την προκύπτουσα με την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης στις εξής περιπτώσεις:

α) Όταν υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού με ζώνη παραλίας πλάτους μικρότερου των 15 μέτρων συνολικά ή τμηματικά και υπάρχει διαμορφωμένη γραμμή δόμησης με πυκνή δόμηση, η γραμμή δόμησης στο τμήμα αυτό μπορεί να καθοριστεί σε απόσταση μικρότερη των 15 μέτρων και πάντως όχι εντός της ζώνης παραλίας. Υφιστάμενα κτίσματα που βρίσκονται εντός της ζώνης που ορίζεται από τη γραμμή δόμησης και τη γραμμή παραλίας επιτρέπεται να επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσεως υγιεινής και ασφάλειας.

β) Όταν δεν υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και πληρούνται οι προϋποθέσεις της περίπτωσης α μπορεί να καθοριστεί γραμμή δόμησης, όπως παραπάνω, αλλά σε απόσταση τουλάχιστον 10 μέτρων από την εκτιμώμενη γραμμή αιγιαλού.

γ) Όταν δεν υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού αλλά μεταξύ των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο προς τη θάλασσα και της θάλασσας υπάρχει φυσικά διαμορφωμένη υψομετρική διαφορά άνω των 8 μέτρων, η γραμμή δόμησης μπορεί να τοποθετηθεί σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων και πάντως εσώτερον τουλάχιστον 15 μέτρων από το κατώτερο σημείο της φυσικά διαμορφωμένης υψομετρικής διαφοράς.

δ) Όταν δεν υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και υπάρχει φυσικά διαμορφωμένη παραλία (αμμώδης, σχυρώδης, ελώδης έκταση) βάθους μεγαλύτερου των 50 μέτρων η γραμμή δόμησης τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 50 μέτρων.

Η περίφραξη των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο προς τη θάλασσα τοποθετείται πάνω στη νομίμως καθορισμένη γραμμή παραλίας. Τυχόν δυσμενέστερες διατάξεις από τις καθοριζόμενες για του παρόντος, που καθορίζουν τις αποστάσεις δόμησης για εθνικές και επαρχιακές οδούς κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος διατάγματος.

ε) Στις πιο πάνω περιπτώσεις, προϋπόθεση για την ανέγερση οικοδομής επί των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στη θάλασσα είναι να εξασφαλίζεται με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο χώρος προσπέλασης να έχει τεθεί σε κοινή χρήση, πλάτους τουλάχιστον 4 μέτρων, συνδεόμενος με υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο του οικισμού, μεταξύ του οικοπέδου και της θάλασσας.

8. Απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 10 μέτρων από τις όχθες των ρεμάτων.

9. Οι παραπάνω διατάξεις του άρθρου αυτού, δεν ισχύουν στις περιπτώσεις που εμπίπτουν σε τμήματα με εγκεχριμένο σχέδιο.

4. Τροποποιήσεις του άρθρου 7.

α) Η παράγραφος 3 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης εντός των εγκεχριμένων ορίων των οικισμών και εντός ζώνης που εκτείνεται περιμετρικά του οικισμού και σε απόσταση 500 μ. από τα όρια του οικισμού, όπως αυτά ισχύουν.

Με απόφαση του Νομάρχη μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, του οικείου δημοτικού, κοινοτικού συμβουλίου και γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, που πρέπει να διατυπωθεί εντός προθεσμίας 20 ημερών από την υποβολή του ερωτήματος, δύναται:

α. Για οικισμούς παραλιακούς ή τουριστικούς ή αξιόλογους συνεκτικούς ή περιαστικούς να καθορίζεται πλάτος ζώνης μεγαλύτερο των 500 μέτρων και έως 1.000 μέτρα.

β. Για τους στάσιμους οικισμούς το πλάτος της ζώνης να μειώνεται μέχρι τα 200 μ. σε όλη την περίμετρο του οικισμού ή σε τμήμα αυτής.

γ. Για όλους τους οικισμούς να καθορίζεται γραφικά ζώνη ποικίλου πλάτους όταν η εφαρμογή των παραπάνω αποστάσεων δεν είναι δυνατή (μικρή απόσταση μεταξύ των οικισμών - απαγορευτικό ανάγλυφο κ.ά.) και να επιβάλλεται για τις ανάγκες χωροθέτησης της βιομηχανίας. Με τον καθορισμό της παραπάνω ζώνης, μπορεί να τεθούν περιορισμοί ως προς τους βιομηχανικούς κλάδους και τη δυναμικότητα των μονάδων, λαμβανομένης πάντα υπόψη της προστασίας του περιβάλλοντος».

β) Μετά την παράγραφο 3 όπως αντικαθίσταται, προστίθενται νέες παράγραφοι 4 και 5, όπως παρακάτω και οι επόμενες παράγραφοι αριθμούνται σε 6,7,8,9,10,11 και 12.

«4α. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφισταμένων, εντός των περιγραφομένων στην προηγούμενη παράγραφο περιοχών, κτιριακών εγκαταστάσεων του ΟΤΕ και της ΔΕΗ.

β. Επίσης κατ' εξαίρεση επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφισταμένων, στις ίδιες ως άνω περιοχές, βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης, με απόφαση του οικείου Νομάρχη ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χω-

ροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού και αιτιολογημένη πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας που συνοδεύεται απαραιτήτως και από έκθεση περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, δύναται να καθορίζονται διαφορετικές αποστάσεις από τις καθοριζόμενες στην παράγραφο 3, για ορισμένους βιομηχανικούς κλάδους με βάση τεχνικο-οικονομικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά κριτήρια. Με την ίδια απόφαση, καθορίζονται περιορισμοί ως προς τη δυναμικότητα των μονάδων και τα αναγκαία μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

5. Τροποποιήσεις του άρθρου 9.

Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

«Ειδικά διατάγματα που χαρακτηρίζουν παραδοσιακούς οικισμούς και καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης αυτών κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος.

Για τους οικισμούς που χαρακτηρίσθηκαν παραδοσιακοί με το από 19.10.1976 Π.Δ/γμα (Δ' 594) εφαρμόζονται οι όροι δόμησης που καθορίζονται με το άρθρο 5 παράγραφος 2 αυτού του διατάγματος, αντί των αντιστοίχων όρων δόμησης του ως άνω από 19.10.1978 Π.Δ/τος».

Άρθρο 2

Το κεντρικό τμήμα των παραδοσιακών οικισμών που αναφέρεται στο από 19.10.1978 Π.Δ/γμα (Δ' 594) ταυτίζεται, για την εφαρμογή των όρων και περιορισμών δόμησης, με το συνεκτικό τμήμα των οικισμών, όπως αυτό αναφέρεται στο από 24.4.1985 Π.Δ/γμα (Δ' 181/1985).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Απριλίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

(2)

Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή του δήμου Ληξουρίου (Ν. Κεφαλληνίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 29 (παρ. 1) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

3. Τις υπ' αριθ. 63/1985 και 1/1988 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Ληξουρίου.

4. Τις υπ' αριθ. 5/1985 και 40/4/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Κεφαλληνίας.

5. Την υπ' αριθ. 846/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται ζώνη οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή του δήμου Ληξουρίου (Ν. Κεφαλληνίας), όπως το όριο της ζώνης φαίνεται με κόκκινη γραμμή και ορίζεται από τα σημεία 1,2,3........36 στα τρία σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 83949/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε. καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά περιοχές με αριθμούς 1, 2, 3, 4, 5 και 6 που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Περιοχή 1.

1. Η περιοχή αυτή οριοθετείται ως εξής:

– Από το σημείο κατάληξης του μονοπατιού της Δρακοσπηλιάς στη θάλασσα (σημ. 44), κατά μήκος του μονοπατιού της Δρακοσπηλιάς (στην περιοχή Λαχούς), μέχρι την συμβολή του μονοπατιού με τον επαρχιακό δρόμο Ληξουρίου - Λιβάδι (σημ. 45).

– Κατά μήκος οτυ επαρχιακού δρόμου Ληξούρι - Λιβάδι, μέχρι τη συμβολή του με το βορειοανατολικό όριο του χώρου του αθλητικού σταδίου (σημ. 53).

– Κατά μήκος των ορίων του χώρου του αθλητικού σταδίου, της Βαλλιάνειου Σχολής, του δημοτικού σχολείου και του εγκεχριμένου σχεδίου (σημ. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60) και κατά μήκος του βορείου ορίου της ιδιοκτησίας Τυπάλδου μέχρι τη θάλασσα (σημ. 61).

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις κατοικίας και εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραργ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).

4. Για την ανέγερση εγκαταστάσεων κοινής ωφελείας απαιτείται η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 (παρ. 13) του ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α).

Β. Περιοχή 2.

1. Στα όρια της περιοχής περιλαμβάνεται το τμήμα της νέας βιοτεχνικής ζώνης που προβλέπεται από την υπ' αριθ. 37580/1507/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Ληξουρίου (Ν. Κεφαλληνίας)» (ΦΕΚ 273/Δ).

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

– Βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.
– Χονδρεμπορίου.
– Καταστημάτων.
– Γραφείων.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται στα τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).

Γ. Περιοχή 3.

1. Η περιοχή αυτή οριοθετείται ως εξής:

α. Από το σημείο κατάληξης του μονοπατιού Λεγάτου στη θάλασσα (σημ. 43) και κατά μήκος του μονοπατιού μέχρι τη διασταύρωσή του με επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Λιβάδι (σημ. 42).

– Κατά μήκος του παραπάνω επαρχιακού δρόμου με νότια κατεύθυνση μέχρι την συμβολή του με το μονοπάτι Δρακοσπηλιάς (σημ. 45).

– Κατά μήκος του μονοπατιού Δρακοσπηλιάς, μέχρι την κατάληξή του στην θάλασσα (σημ. 44).

β. Από τη συμβολή του μονοπατιού (βόρεια της ιδιοκτησίας Συνοδινού) με τον επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Λέπεδα (σημ. 48) και κατά μήκος αυτού του δρόμου με κατεύθυνση το Ληξούρι μέχρι συμβολής του με όρια δημοτικής ιδιοκτησίας (που βρίσκεται μεταξύ νεκροταφείου και νοτίου ορίου σχεδίου πόλης).

– Κατά, μήκος των νοτίων ορίων της ιδιοκτησίας αυτής, των ορίων του δημοτικού νεκροταφείου, των δυτικών ορίων της δημοτικής ιδιοκτησίας, μέχρι τη συμβολή τους με το νότιο όριο του σχεδίου πόλης.

– Κατά μήκος του νοτίου ορίου του σχεδίου πόλης μέχρι συμβολής του με τον επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Καταγώγη και κατά μήκος αυτού του δρόμου, μέχρι την διασταύρωσή του με δρόμο Ληξούρι - Μιχαλιτσάτα (σημ. 28).

– Κατά μήκος της νοητής ευθείας από το προαναφερθέν σημ. 28 μέχρι τη θέση της νέας υδατοδεξαμενής στο χωριό Μιχαλιτσάτα (σημ. 29).

– Κατά μήκος της νοητής ευθείας από το σημείο 29, μέχρι τη διασταύρωση ιδιωτικού δρόμου, με το δημοτικό δρόμο Ληξούρι - Μιχαλιτσάτα στη θέση Λόγγος (σημ. 30).

– Κατά μήκος ιδιωτικού αγροτικού δρόμου στη θέση Λόγγος, μέχρι την κατάληξή του σε έκταση με χαρακτηριστική βραχώδη πτώση (σημ. 31).

– Κατά μήκος της δυτικής πλευράς της παραπάνω έκτασης μέχρι την κατάληξή της στο δημοτικό δρόμο Μιχαλιτσάτα - νεκροταφείο (σημ. 32).

– Κατά μήκος του δημοτικού δρόμου Μιχαλιτσάτα - Νεκροταφείου, μέχρι την κατάληξή του σε παλαιό μονοπάτι στη θέση «Σπήλη» (σημ. 33).

– Κατά μήκος αυτού του παλαιού μονοπατιού μέχρι τη θέση «Βρυσούλα» (σημ. 34).

– Κατά μήκος του παλαιού μονοπατιού στην περιοχή του λόφου Κούνουπα μέχρι τη συμβολή του με το νέο ιδιωτικό αγροτικό δρόμο στην περιοχή του λόφου Αγ. Γεωργίου (σημ. 35).

– Κατά μήκος νέου ιδιωτικού αγροτικού δρόμου στην περιοχή του λόφου Αγ. Γεωργίου, μέχρι την κατάληξή του στον αιγιαλό (σημ. 36).

– Από το νότιο όριο του οικισμού Λέπεδα (σημ. 52) και κατά μήκος των ορίων του οικισμού (σημ. 50) μέχρι τη συμβολή τους με δρόμο Ληξούρι - Λέπεδα (σημ. 51).

– Κατά μήκος του δρόμου Ληξούρι - Λέπεδα μέχρι το προαναφερθέν σημ. 48.

γ. Από το σημείο 1 έως το σημείο 2, κατά μήκος του ρέμματος Κεχριώνα.

– Κατά μήκος του μονοπατιού «στο νησάκι», με κατεύθυνση προς νότο μέχρι τη συμβολή του με αγροτικό δρόμο προς Ριτσάτα (σημ. 37).

– Κατά μήκος του αγροτικού δρόμου προς Ριτσάτα με κατεύθυνση προς ανατολάς μέχρι τη συμβολή του με το μονοπάτι «Γρηγοροπούλου» (σημ. 38).

– Κατά μήκος του μονοπατιού «Γρηγοροπούλου» μέχρι τη συμβολή του με το ρέμα της Υπαπαντής (σημ. 39).

– Κατά μήκος του ρέματος της Υπαπαντής με κατεύθυνση προς ανατολάς μέχρι τη συμβολή του ρέματος με τη θάλασσα (σημ. 40).

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:

– Κατοικιών.

– Ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

– Γεωργικών αποθηκών.

– Εγκαταστάσεων αναψυχής.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται στα τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).

γ. Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων (Κάμπιγκς) η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

4. Η μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των εγκαταστάσεων αναψυχής και των γεωργικών αποθηκών ορίζεται σε 200 τ.μ. και 60 τ.μ. αντίστοιχα.

Δ. Περιοχή 4.

1. Η περιοχή αυτή οριοθετείται ως εξής:

α. Από τη συμβολή του ρέματος «Κεχριώνα» με το μονοπάτι προς τον οικισμό Αγ. Δημήτρη (σημ. 2) και κατά μήκος του μονοπατιού προς Αγ. Δημήτρη, μέχρι τη συμβολή του με μικρό μονοπάτι που ενώνει το προαναφερόμενο μονοπάτι με τον ιδιωτικό δρόμο προς το λόφο του Λασκαράτου (σημ. 3.).

– Κατά μήκος του μικρού αυτού μονοπατιού μέχρι τη συμβολή του με τον ιδιωτικό δρόμο προς το λόφο του Λασκαράτου (σημ. 4).

– Από το μικρό ρέμα - χαντάκι στους δυτικούς πρόποδες του λόφου που καθορίζεται από χαρακτηριστική σειρά κυπαρισσιών, μέχρι το σημείο συμβολής του με το ρέμα του Κεχρίωνα (σημ. 2).

β. Κατά μήκος του νότιου λιμενοβραχίονα μέχρι τη συμβολή του με το όριο ιδιοκτησίας Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, και στη συνέχεια κατά μήκος του ανατολικού ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, μέχρι τον επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Λέπεδα.

– Κατά μήκος των ορίων δημοτικής ιδιοκτησίας (που βρίσκεται μεταξύ νοτίων ορίων σχεδίου πόλης και νεκροταφείου) μέχρι τη συμβολή τους με τον παραπάνω επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Λέπεδα.

– Κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου με κατεύθυνση τα Λέπεδα μέχρι τη συμβολή του με τα όρια του οικισμού Λέπεδα (σημ. 51).

– Κατά μήκος των παραπάνω ορίων μέχρι τη θάλασσα.

γ. Κατά μήκος των ορίων της ιδιοκτησίας Τυπάλδου στο Β.Δ. όριο του σχεδίου πόλης.

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

– Εγκαταστάσεων μαρίνας, πάρκου αναψυχής και αθλητικών εγκαταστάσεων.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται στα οκτώ (8) στρέμματα.

α. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν ι) ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και ιι) τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ) όπως ισχύει.

4. Για τα έργα διαμορφώσεων των παραπάνω χρήσεων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Ε. Περιοχή 5.

1. Η περιοχή 5 οριοθετείται ως εξής:

– Από τη συμβολή του ρέματος Κεχρίωνα με το μονοπάτι προς τον οικισμό Αγ. Δημήτρη (σημ. 2) κατά μήκος μικρού ρέματος - χαντακιού, στους δυτικούς πρόποδες του λόφου Λασκαράτου, που καθορίζεται και από χαρακτηριστική σειρά κυπαρισσιών μέχρι τη συμβολή του με ιδιωτικό δρόμο (σημ. 4).

– Κατά μήκος του ιδιωτικού δρόμου, με κατεύθυνση τον επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Λιβάδι, μέχρι τη συμβολή του με τον παραπάνω επαρχιακό δρόμο (σημ. 5).

– Κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου Ληξούρι - Λιβάδι, με κατεύθυνση Ληξούρι, μέχρι τη θέση Κεχριώνα (σημ. 6).

– Από τη θέση «Κεχριώνα» επί του επαρχιακού δρόμου Ληξούρι - Λιβάδι (σημ. 6) κατά μήκος του μονοπατιού "Τσετούρη" μέχρι τη συμβολή του με ιδιωτικό αγροτικό δρόμο στην περιοχή «Αμμουδαρές» (σημ. 7).

– Κατά μήκος του ιδιωτικού αγροτικού δρόμου στην περιοχή «Αμμουδαρές» μέχρι τη διασταύρωσή του με κοινοτικό δρόμο Υπαπαντής (σημ. 8).

– Κατά μήκος του παραπάνω αγροτικού δρόμου προς Ληξούρι, μέχρι τη διασταύρωσή του με αγροτικό ιδιωτικό δρόμο (σημ. 9) και κατά μήκος του δρόμου αυτού, μέχρι τη συμβολή του με το παλαιό μονοπάτι «Καμιναράδων» (σημ. 10).

– Κατά μήκος του παραπάνω αγροτικού δρόμου μέχρι τη συμβολή του με επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Μονοπωλάτα στη θέση «Γρίλι» (σημ. 11).

– Κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου Ληξούρι - Μονοπωλάτα μέχρι τη διακλάδωσή του με παλαιό μονοπάτι «Λαδά» (σημ. 12).

– Κατά μήκος παλαιού μονοπατιού «Λαδά» μέχρι τη συμβολή του με νέα διάνοιξη ιδιωτικού αγροτικού δρόμου (σημ. 13).

– Κατά μήκος του παραπάνω δρόμου μέχρι τη διασταύρωσή του με αγροτικό δρόμο Καμίνια - Αγ. Βασίλης (σημ. 14) και κατά μήκος του παραπάνω αγροτικού δρόμου μέχρι τη διασταύρωσή του με το παλαιό μονοπάτι «Ροδή» (σημ. 15).

– Κατά μήκος παλαιού μονοπατιού «Ροδή» μέχρι τη συμβολή του με τον επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Χαβδάτα στη θέση «Μεχάρη» (σημ. 16).

– Κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου Ληξούρι - Χαβδάτα μέχρι τη διασταύρωσή του με νέα διάνοιξη ιδιωτικού αγροτικού δρόμου (σημ. 17).

– Κατά μήκος της νέας διάνοιξης του παραπάνω δρόμου μέχρι τη συμβολή του με μονοπάτι στη θέση «Γενατάς» (σημ. 18).

– Κατά μήκος του παραπάνω μονοπατιού μέχρι τη συμβολή του με ρέμα (σημ. 19).

– Κατά μήκος του υδατοχρίτη του ρέματος αυτού, μέχρι τη συμβολή του με μονοπάτι (σημ. 20).

– Κατά μήκος του μονοπατιού αυτού μέχρι τη συμβολή του με ιδιωτικό αγροτικό δρόμο στη θέση «Μαρτινιάς» (σημ. 21).

– Κατά μήκος του ιδιωτικού δρόμου αυτού μέχρι τη διασταύρωσή του με τη νέα διάνοιξη δρόμου Ληξουρίου - περιοχής Αγ. Αντωνίου (σημ. 22) και κατά μήκος της παραπάνω νέας διάνοιξης μέχρι χαρα-

κτηριστικό υδροκρίτη (σημ. 23).

– Κατά μήκος του υδροκρίτη αυτού μέχρι τη συμβολή του με υδροκρίτη ρέματος (σημ. 24).

– Κατά μήκος του υδροκρίτη του ρέματοτος περιοχής «Μαύρης» μέχρι τη συμβολή με το μονοπάτι περιοχής «Μαύρης» (σημ. 25), και κατά μήκος του μονοπατιού μέχρι τη συμβολή του με το τέλος του αγροτικού δρόμου Ληξούρι - Τραγατούρι (σημ. 26).

– Κατά μήκος ρέματος περιοχής «Τραγατούρι» μέχρι το σημείο 27 (φωτοσταθερό).

– Κατά μήκος της νοητής ευθείας γραμμής από σημείο 27 μέχρι τη διασταύρωσή της με τον επαρχιακό δρόμο Ληξουρίου - Σουλλάρων και το δημοτικό δρόμο Ληξουρίου - Μιχαλιτσάτων (σημ. 28).

– Κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου Ληξούρι - Σουλλάρων μέχρι τη συμβολή του με τα νοτιοδυτικά όρια του ισχύοντος εγκεχριμένου σχεδίου πόλεως και κατά μήκος αυτών των ορίων και των ορίων των επεκτάσεων (όπου υπάρχουν και όπως έχουν εγκριθεί με το Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 273/Δ) μέχρι το βορειοδυτικό όριο του χώρου του νέου αθλητικού σταδίου.

– Κατά μήκος των ορίων του παραπάνω χώρου, με ανατολική κατεύθυνση μέχρι τη συμβολή τους με επαρχιακό δρόμο Ληξούρι - Λιβάδι (σημ. 53) και κατά μήκος του παραπάνω δρόμου με βόρεια κατεύθυνση μέχρι τη διασταύρωση με το μονοπάτι Λεγήτου (σημ. 42).

– Κατά μήκος του μονοπατιού μέχρι τη θάλασσα (σημ. 43).

– Κατά μήκος της θάλασσας μέχρι τη συμβολή του ρέματος Κεχριώνα (σημ. 40).

– Κατά μήκος του ρέματος Κεχριώνα μέχρι τη συμβολή του με το μονοπάτι Γρηγοροπούλου (σημ. 39).

– Κατά μήκος του μονοπατιού μέχρι τη διασταύρωσή του με αγροτικό δρόμο προς Ριτσάτα (σημ. 38).

– Κατά μήκος του αγροτικού αυτού δρόμου μέχρι τη συμβολή με μονοπάτι (σημ. 37).

– Κατά μήκος του μονοπατιού μέχρι το προαναφερθέν σημ. 2.

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

– Κατοικίας

– Αντλητικών εγκαταστάσεων

– Θερμοκηπίων

– Καταλυμάτων ζώων

– Γεωργικών αποθηκών και μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων, σε απόσταση διακοσίων (200) μέτρων από το εγκεχριμένο όριο του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται στα τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).

4. Για την ανέγερση των κτιρίων των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων απαιτείται σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

ΣΤ. ΠΕΡΙΟΧΗ 6

1. Η περιοχή αυτή οριοθετείται ως εξής:

Από το νοτιοδυτικό όριο της επέκτασης του σχεδίου πόλης (περιοχή Βαρελάδας), (σημείο 66) και επί της νοητής ευθείας έως το σημείο 67 που βρίσκεται επί του αγροτικού δρόμου Ληξούρι - Ευαγγελίστρια και σε απόσταση 30 μέτρων προς το βορειοανατολικό όριο της ιδιοκτησίας της Μοσχοπούλου Ευτυχίας.

– Από το σημείο 67 επί της νοητής ευθείας και σε απόσταση από αυτό 60 μέτρων επί χαρακτηριστικής πτώσης τους εδάφους (αναβαθμού) μέχρι το νότιο όριο της ιδιοκτησίας Τζανάκου Παπαϊωάννου Άννας (σημ. 68).

– Κατά μήκος των υψηλοτέρων σημείων της χαρακτηριστικής αυτής πτώσεως του εδάφους έως το δυτικό άριστης επέκτασης του σχεδίου πόλης (περιοχή Βαρελάδας - Μπαχάβα) (σημείο 69).

– Από το σημείο 69 και κατά μήκος των ορίων της επέκτασης του σχεδίου πόλης έως το σημείο 66.

– Από τη συμβολή του αγροτικού δρόμου Ληξούρι - Μαρτινιάς (Λαντζάφαρα) και του αγροτικού δρόμου Ληξούρι - Ζουρλαύλακο - Μαρτινιάς, σημείο 62 και κατά μήκος του αγροτικού δρόμου Μαρτινιάς - Ζουρλαύλακο - Ληξούρι, ως το σημείο που αρχίζει απότομη κατωφέρεια του δρόμου (νότιο ανατολικό όριο της ιδιοκτησίας Γεράσιμου Μουρελάτου) (σημείο 63).

– Κατά μήκος της νοητής ευθείας από το σημείο 63 έως το βορειοδυτικό όριο της ιδιοκτησίας Φανού επί παλαιού μονοπατιού που ενώνει την περιοχή Ζουρλαύλακο με το Μαρτινιά (σημείο 64).

– Κατά μήκος του παραπάνω μονοπατιού μέχρι τη συμβολή του με αγροτικό δρόμο Ληξούρι - Μαρτινιάς (Λαντζαφάρα) (σημείο 65).

– Κατά μήκος του παραπάνω δρόμου ως το σημείο 62.

2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις:

– κατοικίας

– τουριστικών εγκαταστάσεων δυναμικότητας μέχρι 100 κλινών

– εμπορικών καταστημάτων (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)

– εστιατορίων, αναψυκτηρίων

– γραφείων

– επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης

– τραπεζών

– κοινωφελών οργανισμών

– αθλητικών εγκαταστάσεων

– κτιρίων κοινής ωφέλειας

– πρατηρίων βενζίνης

2α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται στα τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ).

γ. Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων (Κάμπινγκς) η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

3. Για την ανέγερση των κτιρίων των παραπάνω επιτρεπομένων χρήσεων απαιτείται σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Ζ. Γενικές διατάξεις

1. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων όλων των περιοχών της καθοριζομένης ζώνης οικιστικού ελέγχου είναι οι αναφερόμενοι κατά χρήση στα από 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ) και 24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ) Π.Δ/γμα, όπως ισχύουν.

2. Η επιχωμάτωση (μπάζωμα), όπου αυτή επιτρέπεται γίνεται μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη του δημοτικού συμβουλίου και της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

3. Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση και επισκευή νομίμως υφισταμένων εγκαταστάσεων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

4. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια αρχή ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 3

Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν έχουν εφαρμογή για τους εντός των ορίων της ΖΟΕ οικισμούς, που οριοθετούνται με απόφαση του Νομάρχη, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ).

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 5 Μαΐου 1989

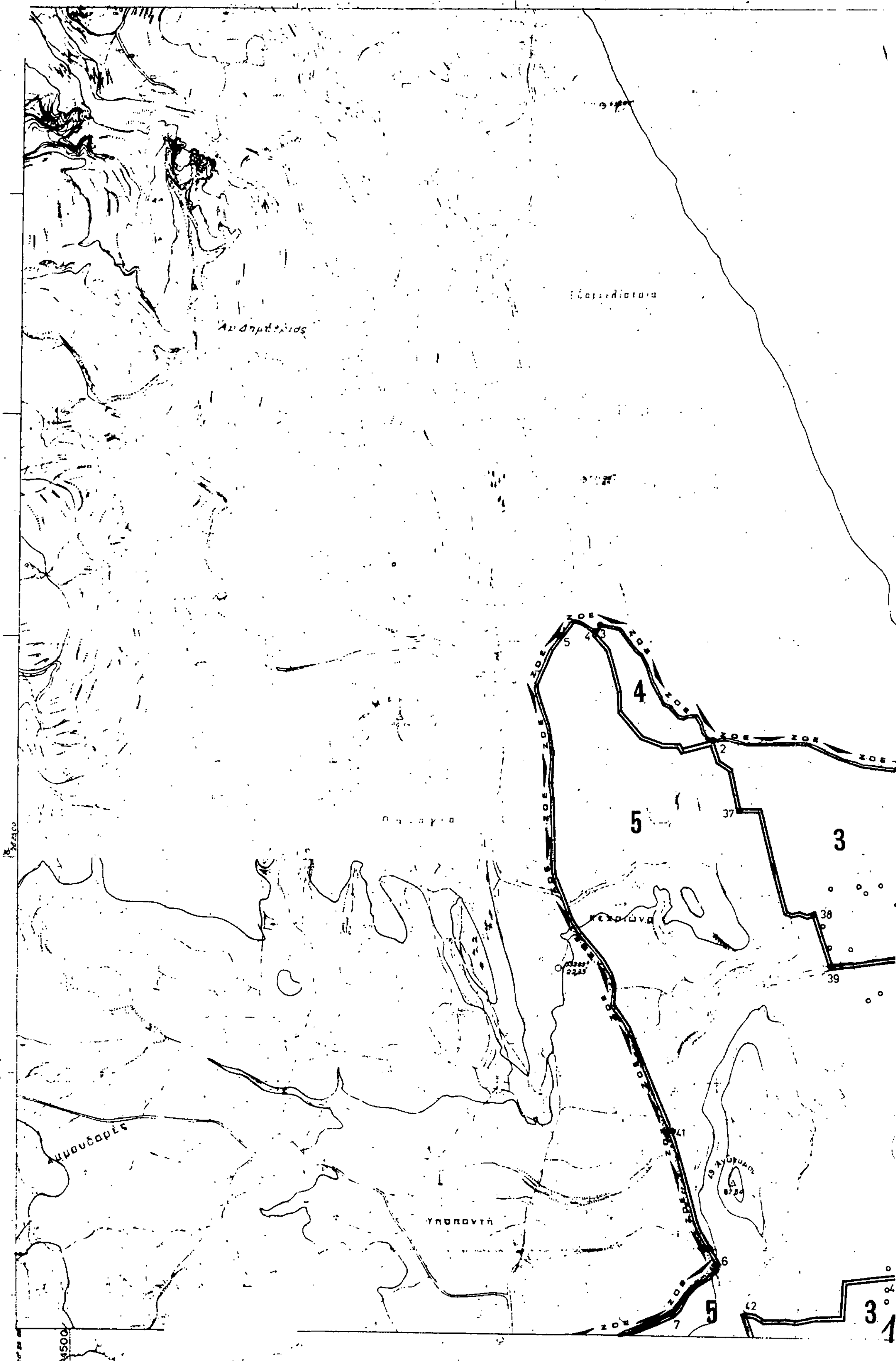
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ


4
5
3
2
37
38
39
41
6
42
7
5
3
Κεχριώνα
Υποποντή
Αμμουδαρές

Ε.Π.Α
82.84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Γ. 83949/88

Καθορισμός ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων Οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή του δήμου Ληξουρίου (ν. Κεφαλληνίας).

29 Δεκεμβρίου 1988
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Παυλος Μεταλληνος
Νικος Μπενετατος
Παναγ. Γερεζακης
Χρηστος Τσ...

Τομας Γκρεβε
Τζενη Μαυρακη

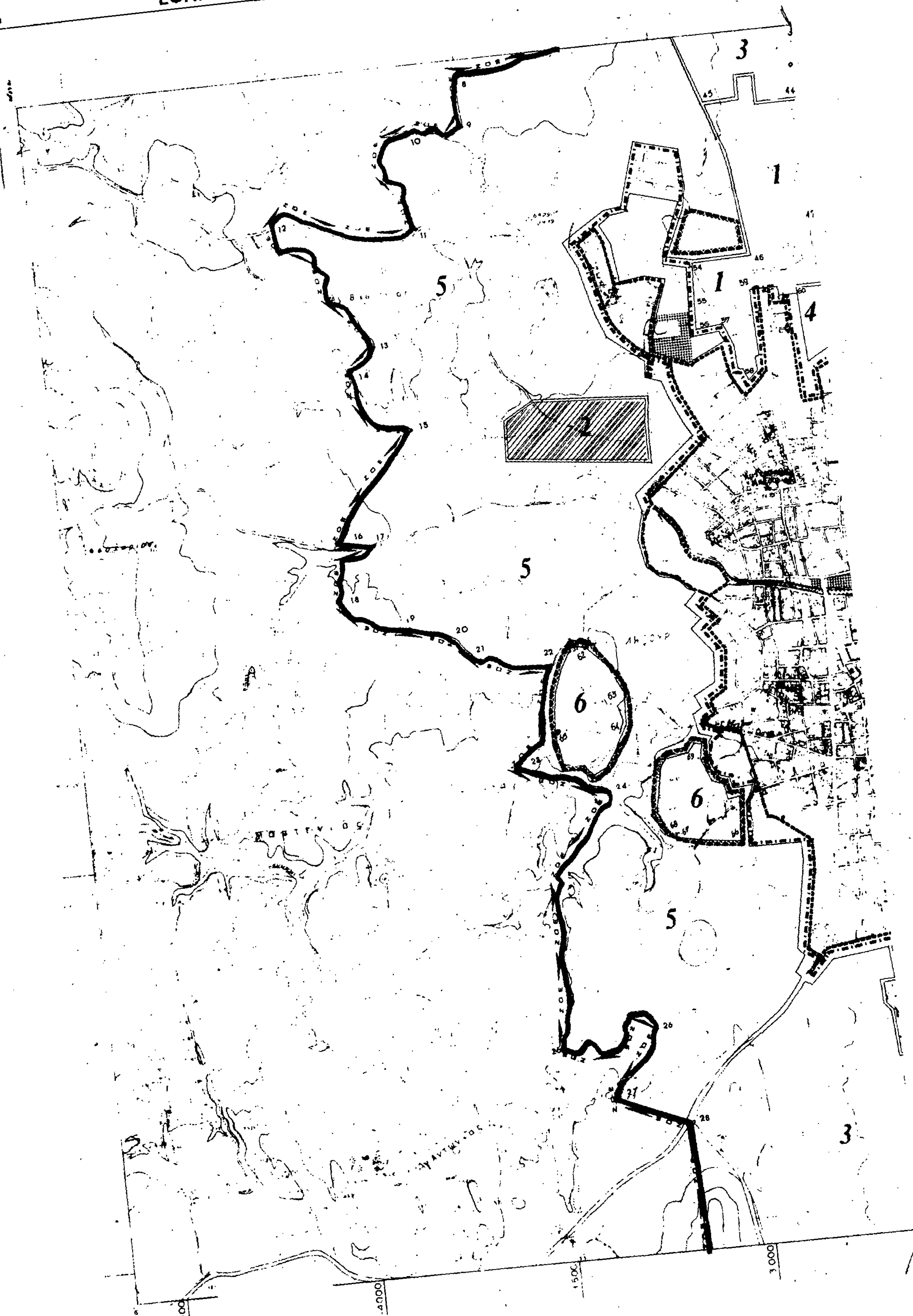
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-1.1. ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ Ζ.Ο.Ε.

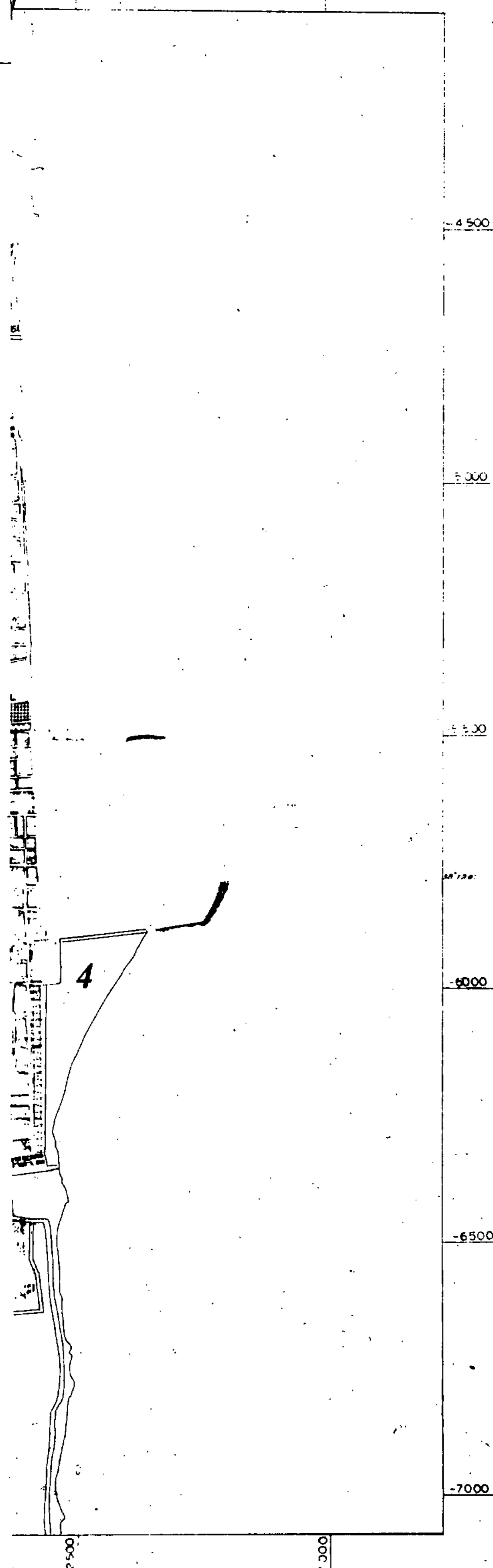
ΛΗΞΟΥΡΙ

ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ

4000



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



Ε.Π.Α
82-84

Όρια σχεδίου πόλης 1987
Town-plan boundaries 1987

Όρια εγκεκριμένου σχεδίου 1982
Town-plan limits 1982

Όρια οικισμού προ του '23
Limits of pre-1923 settlement

Όρια Ζ.Ο.Ε.
Urban development control zone limits

Ζώνες λιανικού εμπορίου
Retail zones

Ζώνες χονδρικού εμπορίου και αποθηκών
Whole sale and warehouses

Ζώνες-πάρκα βιοτεχνίας
Manufacturing parks

Ζώνες τουριστικής αναπτυξης
Touristic development zones

Γ. 63949/88

Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή του δήμου Ληξουρίου (ν. Κεφαλληνίας).

29 Δεκεμβρίου 1988
Δ/ντής

Ν. Κοκκοτάκης

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000
φ. 38° 15
λ. -3 15

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1977

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

6122/5
6122/7
6132/1
6132/3

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

αρχιτεκτονες-πολεοδομοι
Θυμιος Δημουλας
Γιωργος Ξυδης
Μανωλης Κριεζης

ειδικοι συνεργατες
Διον. Αντζουλατος
Λορεντζος Κολαρος
Αντωνης Κοσμοπουλος
Παυλος Μεταλλινος
Νικος Μπενετατος
Παναγ. Τερεζακης
Χρηστος Τσατσανιφος

συνεργατες αρχιτεκτονες
Τομας Γκρεβε
Τζενη Μαυρακη

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

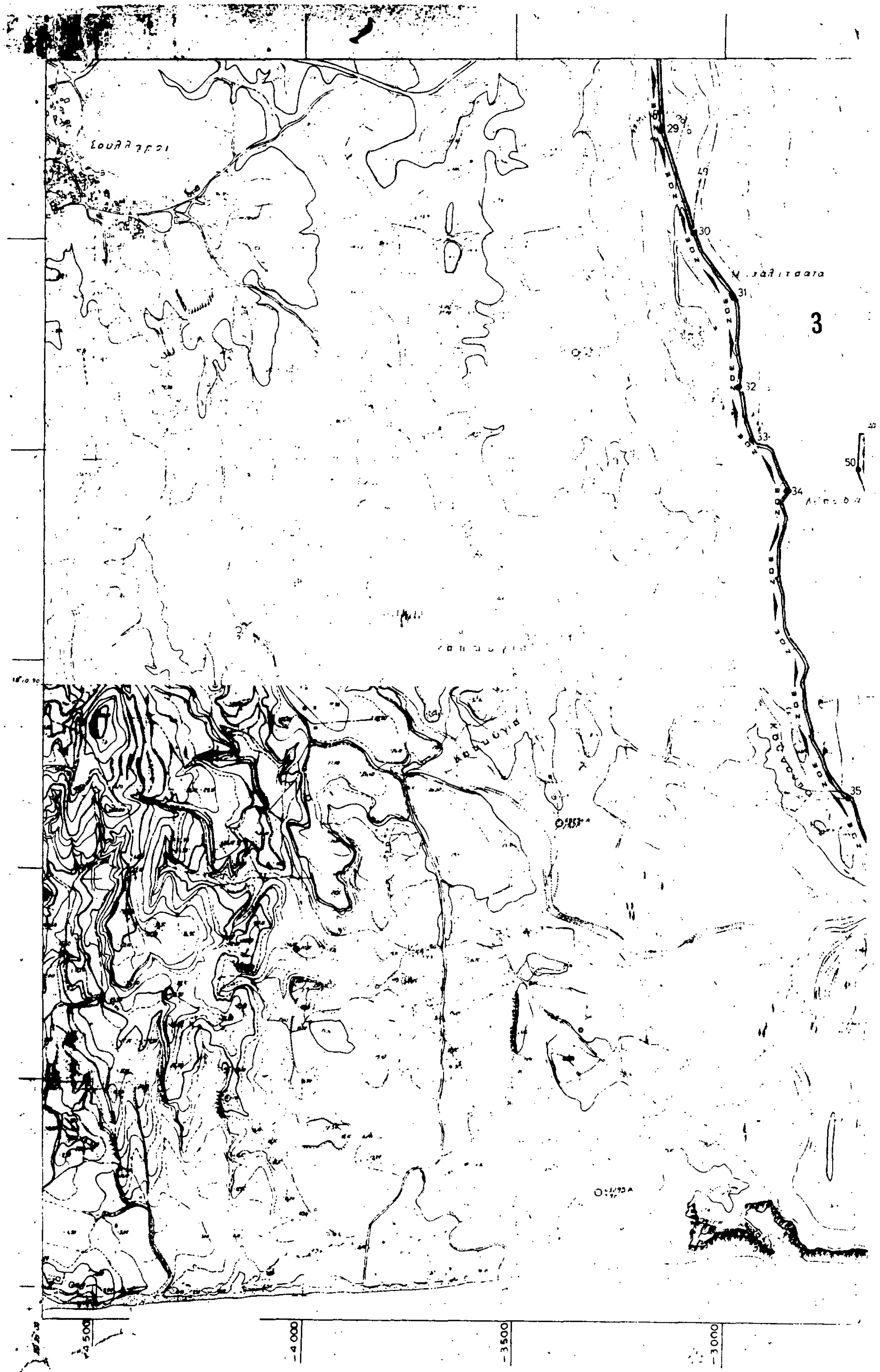
ΧΑΡΤΗΣ
Π

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

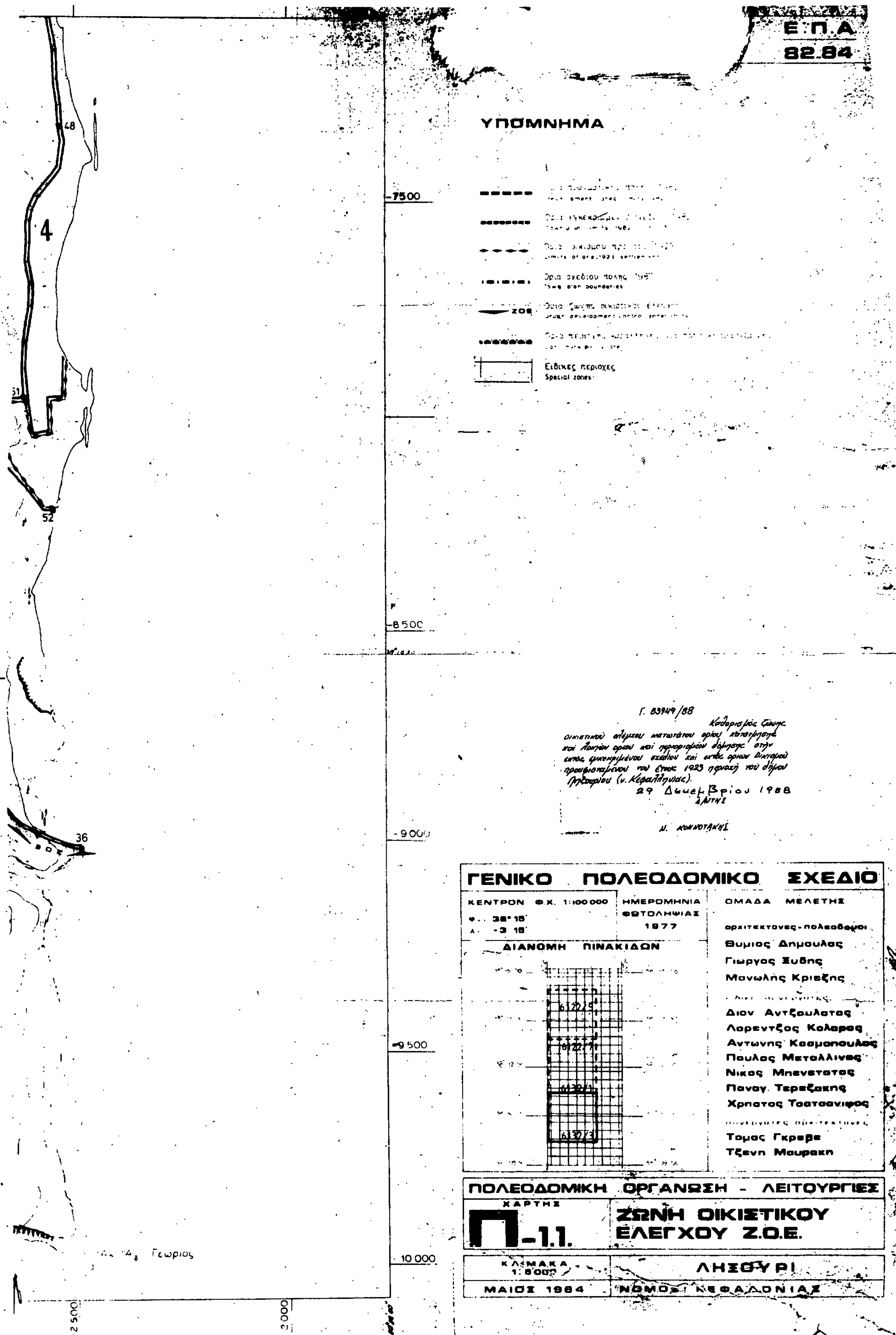
ΛΗΞΟΥΡΙ

ΜΑΙΟΣ 1984

ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ



3
29
30
31
32
33
34
35
50
ΖΟΕ
-4500
-4000
-3500
-3000


Ε.Π.Α
82.84
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ειδικές περιοχές
Special zones
ΖΟΕ
4
48
51
52
36
7500
8500
9000
9500
10000
2500
2000
Γ. 83949/88
Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή του δήμου Ληξουρίου (ν. Κεφαλληνίας).
29 Δεκεμβρίου 1988
Μ. ΚΟΥΚΟΥΤΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100 000
φ.. 38° 15'
λ. -3 15'
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1977
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
612275
612271
613271
613273
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
αρχιτεκτονες-πολεοδομοι
Θυμιος Δημουλας
Γιωργος Ξυδης
Μανωλης Κριεζης
Διον Αντζουλατος
Λορεντζος Κολαρος
Αντωνης Κοσμοπουλος
Παυλος Μεταλλινος
Νικος Μπενετατος
Παναγ. Τερεζακης
Χρηστος Τσατσανιφος
Τομας Γκρεβε
Τζενη Μαυρακη
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΧΑΡΤΗΣ
Π-1.1.
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ Ζ.Ο.Ε.
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΛΗΞΟΥΡΙ
ΜΑΙΟΣ 1984
ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34 Ταχ. Κώδικας: 104 32 TELEX : 22.3211 YPET GR	Οι Υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.30'**

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Καποδιστρίου 25 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 20. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 30, από 17 έως 24 δρχ. 40

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 20 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531			Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512	
Η ετήσια συνδρομή είναι:			Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)	
α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ.	7.000	Δρχ.	350
β) » » » Β'	»	10.000	»	500
γ) » » » Γ'	»	4.000	»	200
δ) » » » Δ'	»	10.000	»	500
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	»	8.000	»	400
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	»	4.000	»	200
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	»	2.000	»	100
η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ.	»	5.000	»	250
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	»	1.000	»	50
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	»	20.000	»	1.000
ια) Για όλα τα Τεύχη	»	45.000	»	2.250

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ